RAPPORT

FAIT AU NOM

DU COMITÉ FÉODAL,

Sur plusieurs questions relatives au rachat des rentes seigneuriales, qui se sont élevées en exécution du Décret du 3 Mai 1790.

MESSIEURS,

La difficulté de combiner plusieurs anciens principes du régime féodal avec le rachat des droits ci-devant féodaux, & avec les règles que le Décret du 3 Mai a prescrites pour ce rachat, a fait naître plusieurs questions importantes, qu'il est nécessaire & urgent de résoudre.

Une première classe de ces questions appartient au point de savoir quelle peut être l'influence des anciens principes concernant le jeu de fief dans l'exécution du

rachat des droits féodaux, qui a été permis par le Décret du 3 Mai.

L'Aſſemblée Nationale a pris pour baſe générale de ſes déciſions dans cette matière, que la ſuppreſſion de la féodalité ne devoit rien changer, juſqu'au rachat, aux droits de propriété utiles des ci-devant Seigneurs; enſorte que, juſqu'à l'extinction totale des effets de la féodalité par un rachat, les ci devant Seigneurs devoient conſerver tous les droits utiles & non honorifiques qui en réſultoient, & les exercer avec la même plénitude.

Les règles, que nos Coutumes ou la Juriſprudence avoient établies ſur la matière du jeu de Fief, avoient pour objet la conſervation des droits utiles attachés au Fief. Le jeu de Fief ne peut plus avoir lieu à l'avenir; mais il y a eu des jeux de Fiefs faits antérieurement; ces opérations étoient ſubordonnées à des règles qui avoient été jugées néceſſaires pour le maintien reſpectif des droits de propriétaires de Fiefs inférieurs & ſupérieurs. Tant que ces droits n'auront point été rachetés, ces règles doivent ſubſiſter; & c'eſt la combinaiſon de ces règles avec celles preſcrites par le Décret du 3 Mai, qui a fait naître pluſieurs queſtions importantes.

Elles ſont au nombre de quatre.

L'on a demandé, 1°. ſi le propriétaire d'un fonds Fief, pourra être admis à diviſer le rachat des droits caſuels, & à ne faire ce rachat que pour une portion de ce qui compoſe le corps de ſon Fief, ou s'il ſera obligé de racheter les droits caſuels ſur la totalité de ſon fonds.

2°. Comment il faudra opérer pour liquider le rachat dû par le propriétaire d'un ci-devant Fief, quant aux mouvances qui en dépendent, lorſqu'il voudra ſe



racheter lui-même avant d'en avoir reçu le rachat de ceux qui tiennent de lui des fonds en fief, ou en cenſive.

3°. Si le mode & le taux du rachat, dû par le propriétaire du Fief inférieur, à raiſon des mouvances attachées à ſon Fief, doit toujours être le même & dans la même proportion, ſoit que ces mouvances ſoient ou ne ſoient pas inféodées par le propriétaire du Fief ſupérieur.

Ces trois queſtions tiennent à la combinaiſon des principes du jeu de Fief avec les règles preſcrites pour le rachat que le Décret du 3 Mai autoriſe.

Il en a été propoſé une quatrième, qui dérive des principes de l'ancien régime féodal, relatifs à la réunion des arrière-Fiefs, ou Cenſives, au corps du Fief dont ils avoient été démembrés. On a demandé ſi les mêmes principes, ſur leſquels il y avoit une grande diverſité dans les Coutumes, devoient encore être ſuivis, & comment, en ce cas, s'opérera le rachat, ſoit lorſqu'il y aura eu réunion, ou lorſqu'il n'y en aura pas eu.

Le Comité ſe propoſe de vous préſenter ſes réflexions ſur ces diverſes queſtions.

Examen des trois premières queſtions.

Avant de répondre directement à ces trois queſtions, le Comité a cru indiſpenſable de tracer préalablement un tableau précis des anciens principes ſur la matière du jeu de Fief, & des différentes Loix & Uſages qui exiſtoient dans les différentes Coutumes & Provinces du Royaume. Cette diſſertation pourroit peut-être paroître inutile, aujourd'hui que la féodalité eſt ſupprimée, & qu'il ne peut plus certainement ſe faire d'aliénation à

titre d'inféodation ou d'accenſement. Le Comité n'a pas cru cependant pouvoir s'en diſpenſer, attendu le rapport & l'influence que les principes de l'ancien jeu de Fief ont dans les déciſions qu'il faut donner ſur les trois premières queſtions qui ſont l'objet de ce Rapport.

On donnera à cette diſſertation le moins d'étendue poſſible; mais un certain développement eſt d'autant plus néceſſaire, que cette matière abſtraite a toujours été très-peu connue & très-obſcurcie par les Auteurs, qui n'ont pas aſſez fait d'attention à la diverſité des Loix & des motifs qui les avoient dictées.

Par jeu de Fief, on entendoit la faculté qu'avoit le propriétaire d'un Fief d'en aliéner une portion, non-ſeulement ſans que cet acte pût opérer aucun droit en faveur du Fief ſupérieur, mais encore de manière que les mutations qui arriveroient enſuite dans la portion aliénée, ne produiſoient plus de droits au profit du Seigneur ſupérieur, & que ces droits appartenoient, au contraire, au propriétaire du Fief inférieur.

Cette interverſion ſe faiſoit par les actes connus ſous le titre de *ſous-inféodation* ou d'*accenſement*. De même que Pierre avoit reçu de Jean un Domaine, à la charge de le tenir de lui *ſous la charge* de la foi & hommage, & de lui payer certains droits aux mutations, Pierre cedoit à Paul, ſous les mêmes charges, une portion du Domaine qu'il tenoit de Jean; enſorte qu'au lieu de deux Fiefs qui exiſtoient précédemment, il s'en formoit trois: celui de Jean, ſupérieur; celui de Pierre, tenu de Jean & ſupérieur à celui de Paul, formé par la portion qui lui avoit été ſous-inféodée, & laquelle, par cette opération, ſe trouvoit reculée d'un degré à l'égard du premier Fief, qui n'avoit plus de mouvance immédiate que ſur la portion réſervée par Pierre.

Ce feroit une recherche plus curieufe qu'utile, d'examiner fi, de tout temps, les ci-devant Vaffaux jouiffoient de la faculté indéfinie de fe jouer ainfi de leurs Fiefs. Il feroit facile de prouver la négative par des monumens très-anciens, tels que le Livre des Fiefs (1), les Affifes de Jérufalem (2), les anciennes Coutumes de Champagne (3), & les anciennes Coutumes de Beauvoifis (4).

Ce qu'il y a de certain, c'eft que les propriétaires de Fiefs ne tardèrent pas à s'appercevoir du préjudice que leur porteroit la liberté indéfinie dont auroient joui, à cet égard, les propriétaires des Fiefs mouvans d'eux; & que leurs réclamations avoient fait introduire des modifications, qui ont été confirmées par les difpofitions des Coutumes lors de leur rédaction générale fous Charles VII, ou lors de leurs réformations dans les temps poftérieurs; &, ce qu'il eft important de faire connoître, ce font les termes, les différens caractères & les motifs des diverfes reftrictions que nos Loix coutumières avoient établies.

Les propriétaires des Fiefs dominans fe plaignoient de ce que les Vaffaux (5), en fe jouant indéfiniment de la totalité de leurs Fiefs, violoient la loi même du contrat fynallagmatique qui étoit la fource de leur pro-

---

(1) Livre II, Titre 55 & 56.

(2) Chap. 146 & 192.

(3) Chap. 14.

(4) Chap. 14.

(5) Malgré la fuppreffion actuelle de la féodalité, on eft obligé, pour éviter des circonlocutions, d'employer encore les termes que l'ancien régime avoit confacrés.

priété. Cette loi les soumettoit à payer certains droits en cas de vente & d'autres droits pour les mutations par mort, donation ou autres. Cette loi, disoient-ils, vous la violez doublement. 1°. Vous la violez, si vous faites vos inféodations à prix d'argent sans être obligés de nous payer les droits auxquels vous vous êtes soumis. 2°. Vous la violez, en ce qu'en retirant de notre mouvance immédiate les portions par vous inféodées ou accensées, vous nous privez des droits qui nous auroient appartenu sur ces portions en cas de mutation, & vous vous appropriez ces droits à notre préjudice.

Les Vassaux répliquoient que le droit de propriété leur devoit donner la faculté de disposer de leur chose comme ils jugeoient à propos & pour leur propre avantage. Ils ajoutoient qu'ils ne faisoient en cela aucun préjudice à leur Seigneur dominant. 1°. Que ceux-ci ne pouvoient se plaindre de ce qu'ils ne recevoient aucun droit lors des inféodations, ou accensemens, parce que ces actes n'opéroient aucune mutation réelle à leur égard, attendu que, par la rétention de la directe, le Fief étoit réputé rester dans son intégrité entre leurs mains. 2°. Que la perte, que leurs Seigneurs paroissoient éprouver pour l'avenir à l'égard des mutations qui surviendroient dans les portions aliénées, se trouvoit compensée par le droit qu'ils auroient de percevoir leurs droits sur le Fief réservé aux mutations qui y surviendroient, comme si le Fief existoit encore dans leurs mains dans sa première intégrité.

Ce systême des vassaux donna lieu à une première règle, qui n'en étoit que la conséquence nécessaire. Cette règle fut que le jeu de Fief, opéré par le vassal, ne pourroit point porter préjudice au Seigneur dominant, toutes les fois que celui-ci n'y auroit point donné son consente-

ment ſpécial ; & qu'en conſéquence, le Seigneur dominant, privé de tous droits ſur l'acte d'inféodation ou d'accenſement, & ſur les mutations qui ſurviendroient dans les portions ſous-inféodées ou accenſées, percevroit ſes droits, lorſqu'il arriveroit une mutation dans la portion réſervée par ſon vaſſal, avec la même plénitude que ſi le Fief étoit reſté dans ſa première intégrité.

Cette règle étoit devenue un principe général & univerſel du droit féodal, & à l'exception de quelques Coutumes en très-petit nombre, qui reſtreignent le droit du Seigneur dominant ſur la portion qui eſt reſtée entre les mains de ſon vaſſal immédiat, toutes nos Coutumes ont adopté le principe que nous venons d'expoſer.

Mais on ne tarda pas à s'appercevoir combien cette règle étoit inſuffiſante. Les Seigneurs dominans obſervèrent que les droits qui leur étoient dûs ſeroient bientôt totalement anéantis, ſi l'on accordoit à leurs vaſſaux la double faculté de ſe jouer de la totalité de leurs Fiefs, & de s'en jouer à prix d'argent. En effet, dans cette double hypothèſe, le vaſſal auroit pu, en aliénant à prix d'argent la totalité de ſon domaine, ne réſerver qu'une redevance modique. Alors ſon Fief n'étoit plus ſuſceptible de mutation par vente, attendu la diſproportion énorme qui ſe ſeroit trouvée entre la valeur du Fief acquis & les droits ſeigneuriaux qu'il auroit fallu payer pour l'acquiſition. Si l'on ſuppoſe, par exemple, un Fief de valeur de 100,000 liv. que le vaſſal a ſous-inféodé, moyennant 96,000 liv., en ne ſe réſervant qu'une redevance de 100, ce Fief ne pourroit être vendu que 3 ou 4000 l., l'acquéreur devroit payer 20 ou 25000 liv. de droits. Perſonne ne ſeroit aſſez déraiſonnable pour faire une acquiſition auſſi onéreuſe. Alors le Seigneur dominant auroit été entièrement privé de ſes droits utiles en cas de vente ſur le Fief, ainſi dégradé par le jeu de Fief.

Ce ſont ces conſidérations qui ont fait introduire dans la plupart de nos Coutumes, lors de leurs rédactions, ou de leurs réformations, diverſes règles pour limiter & reſtreindre le jeu de fief indéfini. Nous diſons dans la plupart de nos Coutumes, parce qu'il en exiſte encore 3 ou 4 qui ſemblent permettre expreſſément le jeu de Fief indéfini.

A l'égard des autres Coutumes, on peut les ranger ſous trois claſſes principales, qui ſe réduiſent même à deux, attendu que dans les Coutumes muettes on a dû néceſſairement adopter l'une ou l'autre des règles adoptées par les deux autres.

La première claſſe eſt celle des Coutumes qui permettent le jeu de Fief indéfiniment, quant à la forme de l'acte, c'eſt-à-dire, même à prix d'argent, mais qui le reſtreignent quant à la quotité, c'eſt-à-dire, qui ne permettent au Vaſſal de ſe jouer que d'une portion déterminée, telle que le tiers, la moitié, ou les deux tiers (1).

La ſeconde claſſe eſt des coutumes qui permettent expreſſément de ſe jouer de la totalité du Fief, par ces termes *en tout* ou *partie*, mais qui ne déſignent que le *bail à cens* ou *à rente*, comme le mode par lequel l'aliénation ſe peut faire (2).

La troiſième claſſe eſt des Coutumes qui ſont reſtées muettes ſur la queſtion, & auxquelles on peut joindre les pays de Droit écrit, qui n'ont point en général de

---

(1) Paris, Anjou, le Mans, Blois, Tours, &c.

(2) Melun, Mantes, Senlis, Châlons, Reims, Saint-Quentin, Dourdan, Orléans, Sens, Auxerre, Vitry, Amiens, Saint-Omer-ſous-Montreuil, Meaux, Péronne, Montargis, Berry, Sedan.

ſtatuts féodaux, & qui n'ont que des uſages fondés ſur la Juriſprudence.

L'interprétation des coutumes de la première claſſe ne pouvoit donner lieu à aucune difficulté. La limite qu'elles apportent au jeu de Fief, quant à la quotité, eſt clairement déſignée pour leur texte; & la faculté de l'exercer à prix d'argent y eſt auſſi clairement exprimée par ces termes : *Peut ſe jouer, diſpoſer & faire ſon profit... peut donner, vendre & aliéner en retenant la foy & hommage.* D'ailleurs, ces Coutumes n'avoient plus à s'occuper de la forme de l'acte, qui devenoit indifférente, dès-lors qu'elles n'attachoient la conſervation des droits du Seigneur dominant qu'à la rétention d'une certaine portion du corps du Fief.

Mais il n'en a pas été de même des Coutumes de la ſeconde claſſe, dont l'interprétation a fait la matière de conteſtations des droits ſans ceſſe renouvellées, notamment dans ce ſiècle.

Les Vaſſaux, qui voyoient les autres jouir, dans des Coutumes voiſines, de la faculté de ſe jouer de leurs Fiefs à prix d'argent, reclamoient la même faculté & vouloient réunir le double pouvoir de tout aliéner & de le faire à prix d'argent. Lors qu'on leur oppoſoit que la Loi ne déſignoit que le bail à rente, ou à cens, & que ce contrat eſt d'un genre différent de la vente, ils répondoient que l'indication d'une forme n'étoit pas excluſive de l'autre.

On leur répondoit; 1°. que toutes les Coutumes, qui s'accordoient à permettre le jeu de Fief *en tout* ou *partie*, s'accordoient à ne déſigner pour forme que le *bail à rente*, ou *à cens*, forme excluſive de la vente.

2°. Que cet accord ne pouvoit pas être regardé comme un effet du haſard, & qu'il ſervoit à développer l'eſ-

prit de ces Coutumes. Elles ont reconnu, comme celles de la première classe, combien il seroit injuste d'autoriser le jeu de Fief indéfini ; elles ont seulement marché au même but par une route différente. Elles ont senti que le Vassal, restreint à ne se jouer que par la forme d'un bail à rente, n'aliéneroit sa propriété que pour une rente qui seroit en proportion de la valeur du Fief ; qu'alors une rente commerçable, comme l'auroit été une portion du domaine lui-même, donneroit ouverture à des droits seigneuriaux au profit du Seigneur dominant, dont l'intérêt se trouveroit suffisamment conservé.

3°. Que l'esprit de ces coutumes, déjà si évident en lui-même, se manifestoit d'une manière non équivoque dans les dispositions textuelles de quelques-unes, qui se trouvoient conçues en ces termes : *pourvu qu'il le baille à juste rente & prix autant qu'il vaut & sans fraude : pourvu aussi qu'en faisant ledit bail il ne prenne aucuns deniers* (1).. *Toutefois, en faisant ledit bail, ne pourra, ledit Vassal, prendre argent* (2); que sept Coutumes sur dix-neuf, qui avoient ainsi expliqué l'expression *par bail à cens* ou *à rente*, devoient servir d'interprétation aux autres.

Un arrêt du Parlement de Paris de 1719 sembloit avoir fixé le sort de cette question. En adoptant pour la Coutume de Péronne, le principe que le jeu de Fief ne pouvoit s'y exécuter que par un bail à cens ou rente, il avoit jugé que c'étoit par la quotité de l'argent déboursé que l'on devoit juger si l'acte devoit être réputé vente, ou bail à rente. L'arrêt portoit : « Déclare le contrat en

(1) Amiens, art. XXVIII.

(2) Montargis, art. IV ; Sedan, art. VI ; Saint-Omer-sous-Montreuil, art. XI ; Châlons, art. CXCIV ; Vitry, art. XXIII.

» question être contrat de vente... les deniers payés par le
» vin d'entrade, étant équipollens au moins à la juste
» valeur des terres y comprises : ce faisant, déclare, &c.

Malgré la clarté de ce jugement, rendu par un Parlement il y a 70 ans dans la forme que les décrets de l'Assemblée Nationale a prescrite aux nouveaux Tribunaux, la question s'est renouvellée une infinité de fois dans le même Parlement, sous prétexte d'une contrariété de décisions, qu'il eût été facile de concilier en y appliquant la distinction écrite dans l'arrêt de 1719.

La question s'étant renouvellée très-solemnellement en 1775, pour la Coutume d'Orléans, le Parlement voulut enfin faire cesser tous les doutes, en faisant publier, en forme de Réglement, l'Arrêt qu'il rendit pour cette coutume.

Mais le Parlement, instruit qu'une erreur presque générale avoit conduit, dans le ressort de cette Coutume, à un grand nombre d'infractions, & craignant que l'Arrêt qu'il venoit de rendre, comme simplement interprétatif de la Loi, ne répandît un grand trouble dans la Province par son effet rétroactif, sollicita du Roi des Lettres-Patentes qui, en confirmant l'interprétation que la Loi donnoit à la Coutume, ont interdit toutes actions, autres que celles qui pourroient être déjà intentées, contre les jeux de Fief qui avoient pu être faits avant 1775 dans le ressort de cette Coutume en contravention à la Loi. Ces Lettres-Patentes sont de 1781. Il en a été donné de pareilles en 1782, pour les coutumes de Péronne & de Senlis, avec cette seule différence, que l'époque à laquelle l'effet rétroactif est refusé, est l'année 1777 pour Péronne, & 1778 pour Senlis.

Par ces Lettres-Patentes, la véritable interprétation de toutes les Coutumes de la seconde classe se trouve fixée; mais il eût été à desirer qu'une Loi générale eût

arrêté, à une époque commune pour toutes, les actions à intenter contre les jeux de Fiefs, qui ont pu être faits en contravention à ces Loix.

A l'égard des Coutumes de la troisième classe, c'est-à-dire, des Coutumes muettes, le Parlement de Paris y a toujours constamment étendu la disposition de celle de Paris, en limitant le jeu de Fief aux deux tiers.

Quant aux Pays de Droit écrit, leurs usages ne paroissent pas aussi constans.

Il semble, d'après un arrêt de 1764 (1), que le Parlement de Toulouse ait adopté pour usage de ne point permettre le jeu de Fief à prix d'argent.

Tel paroissoit aussi avoir été l'usage du Parlement de Dauphiné, suivant le témoignage de M. Salvraing (2).

Celui du Parlement de Bordeaux paroît très-incertain. Suivant la Peyrere (3) il sembleroit qu'on y auroit autrefois adopté la règle de restreindre le jeu de Fief aux deux tiers. Mais, si l'on consulte une dissertation insérée au deuxième volume d'un ouvrage imprimé en 1769 & intitulé : *Coutumes du ressort du Parlement de Guyenne*; il sembleroit que la Jurisprudence de ce Parlement auroit toujours été très-vacillante, & que dans le dernier état on s'étoit porté à proscrire le jeu de Fief à prix d'argent.

Tels étoient les principes & les usages principaux des différentes Coutumes & ci-devant Provinces du Royaume sur le jeu de Fief. Voyons maintenant quel rapport & quelle influence ils peuvent avoir sur la solution des trois premières questions.

---

(1) Répertoire de Jurisprudence, au mot *Franc-Fief.*

(2) Usage des Fiefs, Chap. 14.

(3) Lettre F, n°. 34.

PREMIERE QUESTION.

On demande, ſi le propriétaire d'un fonds ci-devant Fief, peut être admis à diviſer le rachat des Droits caſuels, & à ne faire le rachat que pour une portion de ce qui compoſe le corps de ſon Fief, ou s'il eſt obligé de racheter les Droits caſuels ſur la totalité ?

Nous réduiſons la queſtion *aux Droits caſuels*; elle ne peut en effet s'élever à l'égard des rentes & redevances fixes ou annuelles. C'eſt une charge ſolidaire, dont l'article 3 du Décret du 3 Mai ne permet pas le rachat diviſé. Si l'on permet le rachat partiel des fonds, quant aux Droits caſuels, ce ſera, ſans doute, pour faciliter le commerce des fonds; mais alors il eſt important que ceux aliénés paſſent libres de toutes charges entre les mains des acquéreurs; & il faut, pour cela, que les rentes ſoient éteintes. Le Comité a donc penſé d'abord, que le rachat partiel des Droits caſuels ne pourroit s'admettre qu'autant que les rentes, qui affectent ſolidairement la totalité du Fief, ſeroient rachetées.

Quant au rachat partiel des Droits caſuels, il eſt vivement deſiré par un grand nombre de propriétaires de Fiefs. Sans cette faculté, pluſieurs ne pourroient aujourd'hui uſer du droit qu'ils ont toujours eu de vendre une portion de leurs Fiefs, pour leurs arrangemens particuliers. Les acquéreurs ne veulent acheter que des biens libres; & il ſeroit ſouvent impoſſible au propriétaire d'un Fief très-conſidérable de racheter les Droits ſur la totalité du Fief.

L'intérêt public ſe joint à l'intérêt des propriétaires; permettre le rachat partiel des Droits caſuels, c'eſt favoriſer la circulation des fonds; c'eſt accélérer l'extinction de la féodalité.

Il ne s'agit donc plus que de ſavoir ſi ce rachat partiel peut, ou non, être permis, & la ſolution de cette queſtion dépend de l'examen de trois points.

1°. Les principes de la juſtice diſtributive, peuvent-ils autoriſer cette diviſion ?

2°. Les Décrets antérieurs y forment-ils obſtacle ?

3°, Une diviſion peut-elle être permiſe d'une manière indéfinie ?

I. Il y a toujours eu cette différence entre les Droits ſeigneuriaux fixes (tels que les redevances annuelles) & les Droits caſuels dus aux mutations, que les premiers affectoient ſolidairement la totalité des fonds & étoient indiviſibles dans leur preſtation, tandis que les ſeconds n'affectoient le fond que partiellement & étoient diviſibles dans leur preſtation.

Un propriétaire de Fief a toujours eu le droit de vendre, donner, échanger une portion de ſon Fief, & il n'étoit dû de Droits ſeigneuriaux, que dans la proportion de la valeur de la portion ainſi aliénée.

Lorſqu'un propriétaire de Fief avoit ainſi vendu, cédé, donné, échangé une portion de ſon Fief, l'acquéreur étoit, à la vérité, tenu ſolidairement des redevances annuelles, de la foi, de l'aveu; mais il n'étoit tenu des Droits caſuels que ſur la portion par lui poſſédée & en cas de mutation dans cette portion.

Les poſſeſſeurs actuels des ci-devant Fiefs, depuis la ſuppreſſion de la féodalité, n'ont point perdu le droit naturel de pouvoir vendre, donner, aliéner des portions de ces Fiefs, & par conſéquent de ne donner ouverture aux droits ſeigneuriaux que juſqu'à concurrence de la valeur de la portion qu'ils voudroient aliéner : la conſéquence naturelle eſt donc qu'ils peuvent

racheter partiellement les droits, auxquels ils ne donneroient ouverture que partiellement.

A la vérité, si les vassaux ne pouvoient aliéner ces portions franchement qu'après avoir racheté les droits entiers sur tout le Fief, lorsque placés dans l'impuissance de faire ce rachat, la nécessité les forceroit de vendre une portion, le Seigneur supérieur y trouveroit quelquefois cet avantage, qu'il percevroit les droits de la première vente, & que le rachat ne pourroit être fait que par le nouvel acquéreur.

Mais, 1°. le propriétaire du Fief inférieur, qui n'auroit pas les moyens de racheter son Fief entier, éluderoit la gêne que vous lui auriez imposée, en empruntant les fonds qu'il auroit voulu se procurer par une vente. Ce seroit donc sans aucun avantage pour le supérieur que vous auriez enchainé la liberté de l'inférieur.

2°. Cette facilité est nécessairement restreinte dans le terme des deux années, pendant lesquelles le Décret a dispensé du paiement des droits seigneuriaux les fonds qui seroient rachetés dans les deux années postérieures à la publication de ce Décret. Et cette restriction diminue considérablement la perte, dont se plaindroient les Seigneurs supérieurs.

3°. Cette perte légère est compensée, à l'égard de ceux-ci, par l'avantage qu'ils reçoivent de pouvoir faire la même opération. Celui qui a des vassaux sous lui, est lui-même vassal d'un autre. Ainsi, ce qu'on accorde à ses vassaux, on le lui accorde à lui-même.

4°. Enfin, l'intérêt public parle en cette circonstance si hautement en faveur de la liberté réclamée, qu'un intérêt aussi léger & aussi éventuel, ne peut prévaloir au contraire.

Votre Comité a donc penſé qu'aucun principe de juſtice ne s'oppoſe à ce que vous autoriſiez par une loi préciſe la faculté, qui eſt réclamée, de racheter partiellement les droits caſuels.

II. Si quelques-uns de vos Décrets ſembloient s'oppoſer à la faculté du rachat partiel, ils ne ſont point conſtitutionnels; & par conſéquent ils pourroient être modifiés ou changés, dès-lors que la Juſtice & l'intérêt public l'exigent.

Mais votre Comité n'a pas penſé qu'aucun des Décrets antérieurs qu'il vous a propoſés, pût préſenter un obſtacle direct à l'admiſſion de celui-ci.

Oppoſeroit-on l'article II du Décret du 3 Mai, qui dit « que tout propriétaire peut racheter les droits à raiſon » d'un Fief particulier, encore qu'il ſe trouve en poſſéder » pluſieurs mouvans de la même ſeigneurie »? Nous répondrons que la faculté, affirmative pour un Fief total, ſur deux, n'eſt point une prohibition directe & abſolue de racheter une portion du même Fief.

On oppoſeroit, peut-être, avec un prétexte plus apparent, l'article III du même Décret joint à l'article X du Décret du 19 Septembre. Le premier défend de rembourſer les charges & redevances annuelles, ſans racheter en même temps les droits caſuels & éventuels, le ſecond défend réciproquement de racheter les droits caſuels ſans racheter les charges & redevances annuelles. Ces déciſions ont eu pour fondement le principe que les conditions, ſous leſquelles un fonds a été concédé, ſont indiviſibles; & que le poſſeſſeur du fonds ne peut ſe libérer de l'une par préférence à l'autre. Mais ce principe ne ſera point violé dès-lors que la redevance annuelle ſera rachetée en même temps,

ou

ou avant q'aucune portion du Fief puiſſe être rachetée diviſement des droits caſuels.

Le Comité a donc penſé que ces déciſions ne contrarioient point néceſſairement celle qu'il vous propoſe, ſur une queſtion qui, d'ailleurs, n'avoit été prévue ni diſcutée.

Reſte à examiner ſi la liberté du rachat partiel des droits caſuels peut être accordée d'une manière abſolue & indéfinie & ſans aucune condition.

III. Votre Comité a penſé que les principes de la Juſtice diſtributive ne permettoient pas d'autoriſer le rachat partiel des droits caſuels, ci-devant ſeigneuriaux, ſans aucune modification ni reſtriction; & que les mêmes motifs qui précédemment avoient fait reſtreindre la liberté indéfinie du jeu de Fief, devoient faire admettre quelques condition à la faculté du rachat partiel des droits caſuels, que voudroit faire celui qui eſt ſeul propriétaire d'un même Fief, lorſqu'il dépend de ce Fief des mouvances qui n'ont point été inféodées par le Seineur ſupérieur.

Nous diſons, lorſque le Fief eſt poſſédé par un ſeul propriétaire; car le rachat partiel ne peut éprouver aucune difficulté, quand il y a pluſieurs co-propriétaires. Ce cas eſt textuellement décidé par les articles 4 & 5 du Décret du 3 Mai.

Il n'eſt plus, à la vérité, permis aujourd'hui d'aliéner par la voie du jeu de Fief, puiſqu'il n'y a plus de féodalité : mais on retomberoit évidemment dans tous les inconvéniens de l'ancien jeu de Fief, s'il étoit permis indéfiniment d'aliéner & de racheter des portions diviſées du Fief. Le vaſſal pourroit aliéner ainſi & racheter ſucceſſivement tous les Domaines corporels

de ſon Fief & ne conſerver que la mouvance sèche ſur les portions précédemment accenſées, ou ſous-inféodées, dans ce même Fief: c'eſt-à-dire qu'il pourroit ne conſerver que les mouvances anciennes, & qu'il n'en avoit pu détacher que ſous la condition de réſerver un tiers, une motié, ou les deux tiers de ſon Fief. La ſimple mouvance, à la quelle le Fief ſe trouveroit réduit, étant d'une valeur infiniment inférieure à celle des fonds ſur leſquels elle s'exerce, deviendroit incommerçable, attendu l'importance des droits que l'acquéreur auroit à payer; & par-là le Seigneur ſupérieur ſeroit preſque toujours irrévocablement privé de ſes droits de vente ſur cette portion de ſon Fief primitif, ou ne pourroit en rien tirer que dans le cas où le poſſeſſeur du fonds accenſé, ou inféodé, voudroit lui-même ſe racheter, ce qu'il ſe garderoit bien de faire.

Le même inconvénient, quoique d'une manière moins ſenſible, ſe feroit ſentir dans les Coutumes mêmes où le jeu de Fief ne peut ſe faire à prix d'argent, & ſeulement moyennant une rente. Cette rente ne peut plus être ſtipulée irrachetable; les droits n'en peuvent plus être perçus qu'au cas du rachat, & ce rachat peut être diſſimulé très-long-temps.

Voilà donc des inconvéniens très-graves auxquels pourroit donner lieu la liberté indéfinie de vendre & de racheter partiellement les Fiefs, dont dépendent des arrières-Fiefs, ou des cenſives non inféodées. Les autoriſer ces inconvéniens, ce ſeroit bleſſer le reſpect ſacré pour les droits de propriété, dont L'Aſſemblée Nationale a fait la baſe générale de tous ſes Décrets.

Mais il paroît facile de concilier ce qu'exige le droit de propriété du Seigneur ſupérieur avec ce qu'exige l'intérêt public, qui demande la facilité du commerce

des fonds, & ce qui peut accélérer l'extinction de la féodalité. Il ne s'agit pour cela que d'appoſer à la faculté de la vente & du rachat partiel quelques modifications peu gênantes.

1°. Dans les Coutumes, qui ont reſtreint le jeu de Fief à une quotité déterminée, on peut interdire au propriétaire du Fief inférieur la faculté de vendre & de racheter diviſément les portions reſtées entre ſes mains à la portion preſcrite par la Loi, à moins que préalablement il n'ait racheté les droits ſur la portion par lui inféodée, ou accenſée.

2°. Dans les Coutumes, qui ne permettent le jeu du Fief qu'à titre d'accenſement, attendu qu'il deviendroit aujourd'hui très-difficile d'y appliquer cette règle, on peut y étendre celle qui étoit preſcrite par la Coutume de Paris, & en y permettant les aliénations à prix d'argent des portions réſervées par le vaſſal, ne les lui permettre que juſqu'au tiers, à moins qu'il ne ſe rachette préalablement ſur les portions inféodées ou accenſées.

3°. Il eſt également convenable de rendre par une Loi préciſe, cette règle commune aux Coutumes muettes & à tous les pays où il n'exiſtoit aucune Loi textuelle ſur la quotité du jeu de Fief.

4°. Enfin, il eſt juſte de ne permettre le rachat partiel des droits caſuels qu'en obligeant celui qui voudra le faire, à racheter en même temps la totalité des redevances fixes & annuelles, dont le Fief peut être chargé. Cela eſt néceſſaire, 1°. pour l'intérêt du Seigneur, qui ne doit point être obligé de conſerver une redevance ordinairement modique, lorſque la partie la plus importante de ſes droits ſera éteinte; 2°. pour l'intérêt public, afin que les portions aliénées puiſſent entrer dans le commerce, libres de toute charge.

Il n'eſt pas beſoin d'obſerver que ces modifications ne concernent, 1°. que le cas où les ſous-inféodations, ou accenſemens antérieurs n'ont point été inféodés; 2°. que les Fiefs régis par les Coutumes où le jeu de Fief, quand il eſt renfermé dans les limites preſcrites par les Coutumes, fait perdre au Seigneur ſupérieur tous droits ſur les portions ſous-inféodées, ou accenſées. Dans ces deux cas le Seigneur ſupérieur n'a plus d'intérêt à ce que ſon vaſſal réſerve aucune portion de ſon Domaine, puiſque cette circonſtance ne peut rien ajouter à ses droits qui ſont reſtreints à la valeur de la mouvance, ſur les objets détachés par le jeu du Fief.

Si l'Aſſemblée Nationale adopte ce plan pour les Fiefs, il n'y aura aucune difficulté à étendre la même faculté aux fonds tenus en cenſive, & à en permettre le rachat partiel quant aux droits caſuels, à la charge de racheter en même temps la totalité du cens & des redevances annuelles.

SECONDE QUESTION.

L'article XLIV du Décret du 3 Mai, a prévu le cas où le propriétaire d'un ci-devant fief recevroit le rachat de tout, ou de portion, des droits à lui dus par les fonds mouvans de lui, avant de ſe racheter lui-même; comme il eſt évident qu'alors la valeur de ce fief pourroit être conſidérablement diminuée, au préjudice du propriétaire du fief ſupérieur, l'Aſſemblée Nationale a voulu que le propriétaire inférieur fût tenu de payer au ſupérieur un rachat proportionnel aux ſommes qu'il auroit reçues.

L'article XLV a voulu qu'alors le rachat, dû par le propriétaire inférieur, fût liquidé ſur la ſomme dont il

auroit donné quittance, à moins qu'il n'y eût fraude ou déguifement dans l'énonciation de la quittance.

Ces articles n'ont point parlé du mode & taux du rachat, qui feroit dû par le même propriétaire du fief inférieur, à raifon de ces mêmes mouvances, lorfqu'il voudroit fe racheter avant d'en avoir reçu le rachat.

Il étoit facile de preffentir que le rachat devoit être, en ce cas, de la même fomme qui auroit été due dans le premier cas.

Il n'y a de différence entre ce fecond cas & le premier qu'en ce qu'il faut ici une double opération, tandis qu'il n'en faut qu'une dans le premier.

Pour évaluer le rachat dû au Fief fupérieur, à raifon d'une mouvance appartenante au Fief inférieur, il faut commencer par fixer la valeur de la propriété, qui réfulte de cette mouvance; & cette valeur n'eft évidemment que celle fixée par la Loi, pour le rachat dû par le fonds fujet à la mouvance.

Lorfque cette valeur ne fe trouve point fixée par une quittance de rachat, il faut y fuppléer en évaluant la fomme qui auroit été due par le fonds foumis à la mouvance, d'après les règles prefcrites par le Décret, de la même manière que celà fe feroit entre le propriétaire de la mouvance & le propriétaire du fonds qui en eft grevé.

Cette premiere opération faite, il faut fur la valeur de la mouvance, établie par cette première opération, liquider le rachat dû au Fief fupérieur, d'après les regles prefcrites par le Décret du 3 Mai (1).

---

(1) Voyez pour le développement de cette double opération, l'inftruction jointe au Projet de Décret.

Telles étoient les conséquences qui résultoient évidemment des règles prescrites par le Décret du 3 Mai, que les parties auroient pu tirer elles mêmes, & qu'il ne s'agit que d'expliquer par un Décret spécial pour éviter toute difficulté.

TROISIEME QUESTION.

La règle que nous venons d'indiquer est incontestable, quand il s'agit d'une mouvance dépendante d'un Fief inférieur, qui a été inféodée par le propriétaire du Fief supérieur; mais le Comité a pensé qu'elle n'étoit point applicable au cas où la mouvance n'étoit point inféodée. C'est une omission qui lui est échappée lors du Décret du 3 Mai, & à laquelle il est indispensable de suppléer aujourd'hui.

On entend par sous-inféodations, ou accensemens, inféodés, ou non inféodés, les mouvances dépendantes du Fief servant, qui ont été approuvées, ou qui n'ont point été approuvées, par le Seigneur dominant. Elles sont de deux sortes: les premières sont celles qui ont été attachées au Fief servant, lors de sa concession.

Ainsi, par exemple, le propriétaire du Fief *A* en a détaché, par une inféodation, une portion sous le titre de Fief *B*. Lors de cette concession il a joint au domaine qu'il cédoit, la mouvance sur le Fief *C*, & les cens sur les fonds *D* & *E*. Cette mouvance attachée au Fief *B* est une mouvance approuvée & inféodée par le propriétaire du Fief *A*.

La seconde espèce de mouvance, qui peut être attachée à un Fief, est celle que le possesseur a formée lui-même, en se jouant d'une portion de son Fief; & cette mouvance est inféodée, ou non inféodée, selon que le Seigneur dominant a consenti, ou non, le jeu de Fief.

Ainſi, par exemple, *Paul*, propriétaire du Fief *A*, en a détaché cent arpens, qu'il a inféodés à *Pierre*, ſous le titre du Fief *B*; *Pierre* a détaché de ſon Fief quarante arpens, qu'il a ſous-inféodés à *Jean*, & trente autres arpens qu'il a accenſés à *Jacques* & à *Philipe*. Si *Paul* a conſenti & approuvé ces jeux de Fief, la mouvance qui appartient au Fief *B* ſur les ſoixante-dix arpens, eſt une mouvance inféodée. Cette mouvance n'eſt point inféodée, ſi *Paul* n'a point approuvé ces jeux de Fief.

Ces définitions poſées, la queſtion propoſée ſe réſoud d'elle-même.

Lorſque les ſous-inéfodations, ou accenſemens, ont été inféodés, il eſt évident que le Fief inférieur n'a d'autre valeur, vis-à-vis du Fief ſupérieur, que celle des mouvances. Les droits caſuels, dus au Fief ſupérieur, ne peuvent être perçus qu'à raiſon de cette valeur. Le rachat de ces droits, vis-à-vis du Fief ſupérieur, ne peut donc être fixé que d'après l'évaluation première qui aura été faite du rachat que doivent eux-mêmes au Fief inférieur les fonds qui en relevent en Fief, ou cenſuellement

Mais il n'en peut pas être de même, lorſque les ſous-inféodations & les accenſemens n'ont point été inféodés par le propriétaire du Fief ſupérieur. On a vu ci-deſſus que les coutumes, qui autoriſoient le jeu de fief ſous certaines reſtrictions, vouloient en même tems que ces jeux de fief, quoique renfermés dans les limites preſcrites, ne puſſent point porter de préjudice aux propriétaires du Fief ſupérieur lorſqu'ils n'y avoient point conſenti. En conſéquence, ceux-ci, en cas de mutation de la part du vaſſal immédiat & dans la portion par lui retenue, pouvoient exiger les droits caſuels, à raiſon de la valeur totale du Fief, comme s'il étoit reſté dans ſon intégrité entre les mains du vaſſal qui s'en étoit joué en partie.

Ainſi, par exemple, & en ſuivant toujours la même

hypothèſe ci-deſſus, Pierre ayant reçu de Paul un Fief de cent arpens, & n'ayant pas pu en ſéparer, ſans le conſentement de Paul, les quarante qu'il a ſous inféodés, & les trente qu'il a accenſés, eſt toujours cenſé, vis-à-vis de Paul, conſerver dans ſa main les cent arpens. S'il arrive de ſa part une mutation qui donne ouverture au relief, il devra le revenu d'une année, tel qu'il peut être produit par les cent arpens, & non tel qu'il eſt produit par les trente qui lui reſtent. S'il vend ſon Fief, il en devra les droits de quint, ou autres, non à raiſon du prix pour lequel ont été vendus les trente arpens qui lui reſtoient, & de la mouvance qu'il a réſervée ſur les ſoixante-dix; mais à raiſon de la valeur qu'auroient les cent arpens poſſédés en domaine. En un mot, Paul conſerve ſur le Fief de Pierre les mêmes droits que ſi celui-ci avoit conſervé dans ſa main les cent arpens.

D'après ces règles, que Pierre a dû connoître & auxquelles il s'eſt ſoumis, lorſqu'il s'eſt joué de ſon Fief, il eſt évident que s'il veut racheter ſon Fief, le rachat n'en doit pas être liquidé à raiſon ſeulement de la valeur des trente arpens qu'il s'eſt réſervés & de la valeur de ſa mouvance ſur les ſoixante-dix arpens, mais que ce rachat doit être liquidé à raiſon de la valeur totale qu'auroit ſon Fief s'il en avoit conſervé les cent arpens.

Il n'y aura d'exception à cette manière d'opérer que dans les coutumes, en petit nombre, où le jeu de Fief porte préjudice au dominant, encore qu'il n'ait point été inféodé, en ſorte que le dominant ne peut plus exercer ſes droits que ſur ce qui eſt reſté dans la main de ſon vaſſal.

Quant aux autres coutumes, ce ſeroit ſans fondement que les propriétaires des Fiefs, qui y ont fait des jeux non inféodés, ſe plaindroient qu'il ſont traités trop ſévèrement, en ce qu'ils ſeront obligés de payer à leur do-

minant la totalité de ce qu'ils auront reçu, ou même quelquefois plus. Cette opération n'est que la juste compensation des droits qu'ils feroient obligés de payer en cas de vente ou de mutation, de la portion par eux réservée, droits qu'il devroient alors, non-seulement à raison de cette portion, mais encore à raison de la portion par eux aliénée, & dont ils seront déchargés, pour l'avenir, par le rachat.

QUATRIEME QUESTION.

L'usage des jeux de Fief avoit amené nécessairement la question de savoir quel devoit être l'état & la nature des fonds qui avoient été séparés d'un Fief par une sous-inféodation, ou par un accensement, lorsque ces mêmes fonds étoient rentrés dans la main du propriétaire de ce Fief, ou lorsque le Fief se trouvoit réuni dans la main du propriétaire du fonds, qui en avoit été détaché par la sous-inféodation, ou par l'accensement.

Cette question présentoit ci-devant un double intérêt; 1°. l'ordre des successions étant différent pour les fiefs & pour les rotures; il étoit important de savoir si le fonds accensé, qui ne formoit qu'une roture tandis que l'accensement subsistoit, avoit repris, ou non, sa nature féodale; 2°. le Seigneur dominant, lors même qu'il n'avoit pas approuvé le jeu de Fief, ne pouvoit exercer ses droits utiles sur les arrière-Fiefs, ou censives mouvantes du Fief tenu sous sa mouvance immédiate, qu'en cas de mutation de la part du vassal immédiat. Le même Seigneur dominant ne pouvoit même, en aucun cas, répéter des droits utiles sur les portions sous inféodées ou accensées, lorsqu'il avoit approuvé le jeu de Fief. Dès-lors il devenoit très-intéressant de décider si les parties, précédemment séparées par la sous-inféodation

ou par l'accenſement, devoient être réputées, ou non, réunies au corps du Fief immédiat, parce que, dans le premier cas, le Seigneur dominant rentroit dans la plénitude de ſes droits utiles ſur la totalité des fonds qui ne formoient plus qu'un même corps.

Le premier genre d'intérêt ne ſubſiſte plus aujourd'hui, au moyen du Décret du 15 Mars, qui, en éteignant les diſtinctions honorifiques des fonds & des perſonnes, a aboli les diſtinctions qui en résultoient quant à l'ordre des ſucceſſions.

Mais le ſecond genre d'intérêt ſubſiſte encore néceſſairement : il ſubſiſte, 1°. pour liquider le rachat des fonds, à l'égard deſquels il a pu s'opérer une réunion antérieurement au Décret du 4 Août; 2°. il ſubſiſtera encore pour l'avenir, à l'égard des fonds qui n'auront point été rachetés, pour la liquidation des droits auxquels donneront lieu des mutations futures, & pour la liquidation du rachat de ces mêmes fonds, lorſque le propriétaire les voudra libérer.

En effet, l'Aſſemblée nationale n'ayant détruit que les droits honorifiques des ci-devant Seigneurs, & leur ayant conſervé tous leurs droits utiles juſqu'au rachat, il eſt évident que, pour la fixation de ces droits utiles ou de leur rachat, il faut opérer fictivement comme ſi les fonds étoient encore diſtingués par leurs anciens caractères de Fiefs, ou de rotures, de Fiefs dominans, ou ſervans, de Fiefs médiats, ou immédiats.

C'eſt cette conſidération qui a fait propoſer la quatrième queſtion, par laquelle on demande 1°. ſi, d'après le nouveau régime, on doit ſuivre ſur la queſtion de la réunion les principes anciens; 2°. ſi on doit ſe conformer à toutes les diverſités que nos Coutumes ou l'Uſage avoient introduites ſur la déciſion de cette queſtion; 3°. enfin comment, dans toutes les hypothèſes,

s'opérera le rachat, tant à l'égard de l'ancien corps du fief, qu'à l'égard des parties qui s'en trouvent rapprochées.

Il eſt évident que la déciſion de la troiſième queſtion ne peut être qu'une conſéquence de ce qui aura été décidé ſur les deux premières. Si l'on ſuppoſe la réunion, il eſt évident que la totalité des deux portions du Fief feront ſujettes au même taux & mode du rachat, puiſqu'il n'y aura qu'un ſeul Fief compoſé du Domaine ancien, & du Domaine nouveau. S'il n'y a point de réunion, il n'y aura dans le Fief que ſon ancien Domaine, & la mouvance ſur les deux portions, qui n'en doivent être conſidérées que comme un arrière-Fief & une Cenſive ; & le rachat n'en ſera liquidé que ſur ce principe.

Quant à la première queſtion, il eſt impoſſible de ne pas prendre une règle quelconque pour fixer l'état & la nature des portions qui ſont rentrées dans la main du propriétaire du Fief, duquel elles auroient été ſéparées puiſque, ſans cela, il ſeroit abſolument impoſſible de liquider un rachat.

Toute la difficulté ſe réduit donc au point de ſavoir s'il faut conſerver les différens uſages anciens, qui réſultoient de la différence de nos loix coutumières, ou des uſages fondés ſur la Juriſprudence.

Ces Loix & ces Uſages ont préſenté juſqu'ici une bigarure & une diverſité, auſſi étonnante que fatiguante pour les Juges & les Parties intéreſſées.

Ici la réunion s'opéroit de plein droit, & ne pouvoit pas même être arrêtée par une déclaration contraire du propriétaire.

Dans une autre Coutume, la réunion s'opéroit de plein droit, mais le propriétaire pouvoit en arrêter l'effet par une déclaration contraire.

Ailleurs, la réunion ne s'opéroit de plein droit qu'en certains cas, & non dans d'autres.

Là il n'y avoit réunion que quand le propriétaire avoit compris dans son aveu les objets acquis, & avoit prêté la foi pour le tout.

Enfin dans d'autres pays, la réunion n'avoit pas lieu de plein droit, & ne s'opéroit que par la volonté déclarée du propriétaire.

Rien n'est certainement si absurde & si susceptible d'inconvéniens qu'une aussi grande variété de Loix & d'Usages dans un même Royaume & sur une même question; & il est indispensable de la faire cesser pour l'avenir.

Mais il ne seroit pas juste de donner à la nouvelle Loi un effet rétroactif pour le passé : ce seroit aller contre le grand principe que les Loix nouvelles ne peuvent opérer que sur les actes & sur les faits postérieurs; & ce seroit attaquer les droits de propriété, puisque ce seroit s'exposer à enlever à certaines Parties intéressées des droits légitimement acquis, dès-lors qu'ils étoient fondés sur une Loi existante.

Votre Comité vous proposera donc d'opérer ici comme vous l'avez fait dans le Décret du 18 décembre dernier à l'occasion de la diversité des Usages qui existoient sur la question de savoir quand & comment les rentes foncières rachetables devoient donner ouverture aux droits seigneuriaux. Vous avez ordonné qu'on suivroit les anciens Usages à l'égard des rentes foncières créées avant le 14 août 1789, & vous avez soumis à une Loi uniforme les rentes créées, ou qui pourroient l'être depuis cette époque. Votre Comité vous proposera de même de laisser tous les actes & faits antérieurs au 4 août 1789, soumis quant à la question de la réunion, aux Loix, Coutumes,

Statuts & Usages anciens, & de faire une Loi uniforme & générale pour tous les actes postérieurs. Sous ce point de vue, il ne sera plus question que de savoir quelle est celle des Loix antérieures que vous choisirez pour devenir la règle unique & générale.

A cet égard, votre Comité a pensé que la pureté des principes devoit vous déterminer pour la Loi qui prononçoit la réunion de plein droit. Les fonds mouvans en Fief, ou censuellement, d'un autre Fief, sont une émanation de ce Fief; ils en formoient une partie intégrante qui en avoit été désunie, mais qui y étoit restée attachée par le lien de la Féodalité. Le rapprochement des deux parties dans la main du même propriétaire remet naturellement les choses dans leur premier état. La réunion n'est que le retour de la partie au tout. D'ailleurs, la mouvance est une servitude d'un fonds sur un autre; il est contre la nature que le propriétaire des deux fonds puisse conserver & exercer un droit de servitude sur sa propriété. Toutes les fois que le fonds servant se réunit au fonds envers lequel il étoit assujetti à une charge, la charge s'éteint de droit par l'impossibilité d'en faire le service.

Votre Comité a même pensé que ce principe simple devoit rendre la réunion forcée, & interdire au propriétaire la faculté de s'y opposer par une déclaration contraire.

Il vous proposera donc de décréter qu'à l'avenir, lorsque deux fonds, dont l'un étoit mouvant d'un autre fonds ci-devant Fief, sous des charges féodales ou censuelles, se trouveront appartenir à titre de propriété incommutable, au même propriétaire par un acte ou par un fait postérieur à l'époque du 4 août 1789, à quelque titre que l'acquisition ait été faite, si elle a précédé le rachat des droits seigneuriaux de l'un des deux

fonds ; les deux fonds , quant au paiement des droits ſeigneuriaux ou au rachat , ſeront réputés ne former qu'un ſeul & même corps & ſujet aux mêmes preſtations utiles envers le ci-devant Seigneur du Fief, dont l'un de ces deux fonds relevoit , ſans que cette réunion puiſſe être empêchée par aucune déclaration contraire lors de l'acquiſition.